

SVAR PÅ HENVENDELSER FRA HØRING

LOKALPLANFORSLAG TIL SUNDMOLEN ØST

Nedenfor er høringssvar kort refereret og besvaret af forvaltningen. Der er modtaget 47 henvendelser i høringsperioden fra den 10. juni 2025 til den 9. september 2025. Henvendelserne kan ses i bilag 4 Henvendelser i høringsperioden.

Forslag om ændringer efter høringen

Forvaltningen foreslår ændringer til lokalplanforslaget på baggrund af høringen. Ændringerne fremgår af bilag 6 Forslag til ændringer efter høring. Derudover foretages en række mindre redaktionelle rettelser.

Emner i henvendelserne

Henvendelserne er besvaret efter emne.

“(3)” tal i parentes angiver, hvor mange der har henvendt sig om emnet.

“(O)” angiver, at en offentlig instans har henvendt sig om emnet.

“(LU)” angiver, at et lokaludvalg har henvendt sig om emnet.

LOKALPLAN

LOKALPLANFORSLAG TIL Sundmolen øst.....1

Anvendelse2

(5, LU) Ønske om, at der ikke gives mulighed for etablering af husbåde.....2

(1) Ønske om flere husbåde2

(1, Grundejer) Ønske om enten flere husbåde eller ingen husbåde2

Trafik og mobilitet.....3

(1, Grundejer) Bemærkning om, at der i høringsperioden har været drøftelse vedr. de trafikale principper.....3

(1) Bekymringer over de øgede trafikmængder, som lokalplanen medfører3

Parkering3

Ydre fremtræden.....4

(5, LU) Ønske om større krav til variation i arkitekturen.....4

Omfang og placering af bebyggelsen.....4

(13, LU) Bekymring over den muliggjorte bygningshøjde og den generelle tæthed i Nordhavn4

(31, LU) Utilfredshed med, at midlertidigt byrum forsvinder til fordel for byggeri 5

(2) Utilfredshed med placeringen af daginstitutionen6

Ubebyggede arealer6



(3) Ønske om, at der indtænkes arealer til hundeluftning.....	6
(7, LU) Ønske om flere træer og opgradering af de grønne områder	6
(3) Ønske om at muligheden for flydende anlæg og badezone flyttes mod vest, samt ønske om mulige badezoner både i Orientbassinet og Kronløbsbassinet.....	7
(1) Modstand mod aflukkede gårdrum.....	7
Andre emner	7
(2) Ønske om, at der placeres et offentligt toilet i området	7
(1, O) Henvendelse der opfordrer til at indtænke Københavns Vandflyveplads og tilhørende operationsareal.....	8

Anvendelse

(5, LU) Ønske om, at der ikke gives mulighed for etablering af husbåde

Henvendelse 9, 10, 16, 22, 29

Det bemærkes, at etablering af husbåde med publikumsorienterede serviceerhverv vil skabe øget trafik og støj. En borger nævner, at særligt Kronløbsbassinet ikke er egnet til både, da det benyttes af svømmere, kajakroere, dykkere mv. Ydermere nævnes det, at en øget turisme, trafik og aktivitet på sigt kan føre til fald i boligkvalitet og værdiforringelse og der opfordres til at fjerne eller begrænse muligheden for husbåde. Derudover bemærkes det, at husbåde vil medføre en forringelse af det visuelle udtryk og åbne havneareal.

Forvaltningens svar

Forvaltningen vurderer, at der maksimalt kan være fire husbåde i området med henvisning til, at begrænsningen på fire husbåde er en tilstrækkelig begrænsning af antallet set i forhold til den påvirkning, som husbådene vil have på området. Det bemærkes, at husbådene kun må etableres, hvis der samtidig etableres en træbrygge.

(1) Ønske om flere husbåde

Henvendelse 41

En borger udtrykker, at husbåde er en del af det maritime miljø og kan bringe liv til kajkanterne. Derfor er der ønske om et højere antal husbåde, end de maksimalt fire, som lokalplanen foreskriver. Derudover bemærkes det, at der skal stilles større krav til udformningen af husbåde. Ydermere bemærkes det, at lokalplanen bør suppleres med konkrete krav til fortøjningssystemer.

Forvaltningens svar

Forvaltningen har vurderet, at fire husbåde er det maksimale antal, der kan tillades indenfor lokalplanområdet. En større koloni af husbåde vil kræve mere plads på land til parkering, affaldshåndtering o.l. og det vurderes ikke, at stedet kan rumme dette.

(1, Grundejer) Ønske om enten flere husbåde eller ingen husbåde

Henvendelse 35

Grundejer har et ønske om, at der enten tillades 15 husbåde eller ingen husbåde langs Sundkaj, da bygherre ikke mener, at det muliggjorte antal husbåde står mål med den økonomiske og CO₂-mæssige omkostning, anlæggelsen af en træbrygge vil have.

Forvaltningens svar

Forvaltningen fastholder bestemmelsen om, at der maksimalt kan etableres fire husbåde. Forvaltningen vurderer ikke, at stedet kan rumme op til 15 husbåde, da en større koloni af husbåde vil kræve mere plads på land til parkering, affaldshåndtering o.l. og samtidig blokere for udsigten til vand.

Trafik og mobilitet

(1, Grundejer) Bemærkning om, at der i høringsperioden har været drøftelse vedr. de trafikale principper

Henvendelse 35

Grundejer bemærker, at der i høringsperioden har været en dialog med forvaltningen, hvor der har været drøftelser om justeringer af de trafikale principper grundet bl.a. realiserbarhed, trafiksikkerhed og brandforhold.

Forvaltningens svar

Forvaltningen har været i dialog med grundejer i høringsperioden og er nået til enighed om hvilke forhold, der er realiserbare. De trafikale principper har ændret sig siden den offentlige høring – hovedsageligt på grund af brandredningsregler. Der har været behov for et større niveaufrit areal på Orientkaj til brandredning, hvilket har gjort, at promenaden er blevet smallere. Dette er der forsøgt kompenseret for, ved at etablere flere byrum og mere grønt i eksisterende byrum.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at § 4, stk. 1 Intern vejstruktur og udlæg af arealer til vej ændres. Promenaden bredde mod Orientkaj er blevet punktvist smallere og der er etableres flexzone, som skal sikre en opdeling mellem promenade og vej. Ændringen fremgår af bilag 5 Forslag til ændringer efter høring.

(1) Bekymringer over de øgede trafikmængder, som lokalplanen medfører

Henvendelse 28

Det bemærkes, at den nye udbygning af Sundmolen Øst vil medføre en betydelig forøgelse af antallet af biler. Der opfordres derfor til at overveje, om trafikforholdene kan optimeres ved eksempelvis at skabe flere alternative ruter ind i området.

Forvaltningens svar

Forvaltningen vurderer ikke, at lokalplanen vil medføre trafikale udfordringer, da der er begrænset med parkeringspladser indenfor området, og de fleste parkeringspladser tilvejebringes i parkeringshuse udenfor området. Der er derfor ikke incitament til at køre igennem området. Det er ikke muligt at skabe andre ruter ind i området end ad Orientkaj.

Parkering

(1) Bekymringer over for få parkeringspladser

Henvendelse 28

Der udtrykkes bekymring for, at den øgede trafikmængde vil medføre et øget pres på de eksisterende parkeringsmuligheder, og henvises til, at Nordhavn allerede er udfordret på parkeringspladser.

Forvaltningens svar

Parkeringsdækningen i lokalplanområdet er fastlagt efter normerne i Kommuneplan 2024, der giver mulighed for at reducere med 20 %. Da området er et byudviklingsområde, er der mulighed for at reducere parkeringsnormen ud fra en konkret vurdering på baggrund af områdets stationsnærhed, forbindelse til cykelinfrastruktur mv. Beregningerne er foretaget med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal. Størstedelen af parkeringen er placeret i eksisterende parkeringshus på Kronløbsøen.

Ydre fremtræden

(5, LU) Ønske om større krav til variation i arkitekturen

Henvendelse 1, 22, 33, 44, 45

Det bemærkes, at arkitekturen bliver for ensformig. Der er ønske om, at lokalplanen stiller større krav til arkitekturen, som fx en større variation. Derudover bemærkes det af flere borgere, at der ikke ønskes ensformige firkantede betonblokke, og at der blandt andet på grund af stedet, skal stilles større krav til den arkitektoniske udformning. En borger har ønsket om smukt byggeri, som kan blive et vartegn for København.

Forvaltningens svar

Da lokalplanforslaget blev behandlet i Teknik- og Miljøudvalget den 26. maj 2025 bestemte udvalget, at forvaltningen frem mod den endelige vedtagelse skulle gå i dialog med bygherre om at skabe en større variation i arkitekturen. Dette har forvaltningen været i dialog med bygherre om, og det vurderes, at der er blevet skabt en større variation i arkitekturen.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at § 7, stk. 1 Ydre fremtræden ændres. Der er blandt andet indarbejdet, at der skal være flere skift i farvenuancer og forskellige vinduesbredder. Ændringen fremgår af bilag 5 Forslag til ændringer efter høring og visualiseringer er vedlagt i bilag 9

Omfang og placering af bebyggelsen

(13, LU) Bekymring over den muliggjorte bygningshøjde og den generelle tæthed i Nordhavn

Henvendelse 11, 13, 14, 16, 18, 21, 22, 26, 29, 39, 40

Det bemærkes, at muligheden for at bygge i 7 etager vil medføre, at området vil miste den åbenhed, der i dag gør det særligt. Ydermere bemærkes det, at den muliggjorte bygningshøjde vil lukke af for udsynet til himmel og vand.

En borger bemærker, at områdets stil og atmosfære bør bevares, og der derfor ikke bør tillades byggeri på mere end 20 m, da området adskiller sig fra andre steder i byen på grund af den mindre tætte arkitektur.

Det bemærkes, at en syvende etage i 24 m vil tage udsynet fra de øverste lejligheder i de omkringliggende byggerier. Ydermere bemærkes det, at højden vil skabe skygge samt have en negativ indvirkning på de omkringliggende ejendomme.

Det bemærkes af en borger, at lokalplanen bør følge den ramme, som der er i lokalplan 524 Sundmolen, som foreskriver 9-21 m bygningshøjde og ikke følge rammen i Kommuneplan 24, som fastlægger 24 m.

Det bemærkes yderligere, at lokalplanforslaget i det hele taget fremstår som for tæt bebygget.

Et høringssvar foreslår, at der i stedet for tre længer mod Orientkaj, kun skal være én længe langs Orientkaj og to længer langs sidegaderne for at sikre gode friarealer og opholdsmuligheder til voksne og børn.

Forvaltningens svar

Det nye byggeri bliver maksimalt 24 m, hvilket overholder rammen i Kommuneplan 24. Det eksisterende byggeri på den vestlige del af Sundmolen er i op til 6 etager ekskl. taghuse og med højder på op til 24 m. Det er indskrevet i lokalplanen, at der ikke må etableres teknik på 7. etage og teknik på 6. etage, der overskrider højden på 7 etage, hvilket medfører, at byggeriet ikke vil blive højere end 24 m. Kommunen er i henhold til principaftaler mellem staten og Københavns Kommune om bl.a. Cityringen og udbygning af Nordhavn samt den efterfølgende lovgivning for Cityringen forpligtiget til at planlægge for 2,8 mio. m² ny bebyggelse i Nordhavn. Udbygningen af Sundmolen Øst er en del af denne aftale, og derfor skal der tilvejebringes de angivne etagemeter. Det bemærkes yderligere, at for det aktuelle lokalplanområde er bebyggelsesprocenten ca. 150 %, mens den for det resterende Sundmolen er 174 % og for Århusgadekvarteret er 185 %. Forvaltningen vurderer på den baggrund, at bebyggelsestætheden er i tråd med det omkringliggende i Nordhavn.

(31, LU) Utilfredshed med, at midlertidigt byrum forsvinder til fordel for byggeri

Henvendelse 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 29, 30, 31, 33, 34, 39, 40, 42, 43, 44, 45

Det udtrykkes, at det midlertidige byrum beliggende i område 1b5., hvor der med lokalplanforslaget skal placeres almene boliger, har haft stor værdi for borgerne i lokalområdet. Det nævnes, at det er det eneste sted i Nordhavn, hvor børn og unge kan lege og opholde sig. Ydermere nævnes det, at det er blevet et trygt samlingssted for familier og børn fra kvarteret. Det bemærkes, at lokalplanen bør sigte mod at styrke og fastholde grønne områder for områdets beboere. Det midlertidige byrum med boldbanen har været en stor succes, og hvis det fjernes, vil beboerne have langt at gå til næste større rekreative område, og det vil være utrygt at sende sine børn ud, da der er meget trafik i området. Der opfordres til, at lade byggefelt 5.07 udgå af lokalplanforslaget, da det er placeret på det sted, hvor det midlertidige byrum er opstået. Der er ønske om, at det midlertidige byrum gøres permanent og samtidig opgraderes. Flere borgere udtrykker bekymring for, at der ved fjernelse af det midlertidige byrum også vil forsvinde det byliv, som der er interesse for blandt beboerne og politikerne. En borger skriver, at det er lige netop her, man møder sine naboer. Det påpeges, at Københavns Kommune har måltal for adgang til grønne arealer, og at hverken Århusgadekvarteret eller Sundmolen lever op til disse tal.

Forvaltningens svar

Udgangspunktet for byudviklingen af Nordhavn er en aftale mellem staten og Københavns Kommune fra 2005. Af aftalen fremgår det bl.a., at værdiskabelsen fra byudviklingen af Nordhavn skal medvirke til at finansiere metroens nye Cityring. Dette er baggrunden for lokalplanlægning af byggeri på bl.a. Sundmolen. Sundmolen er derfor et område under udvikling, hvilket har medført midlertidige byrum, herunder Den Grønne Perle, som borgerne nævner i deres høringssvar. Forvaltningen har forståelse for, at de midlertidige byrum og funktioner kan få værdi for borgerne i et udviklingsområde, men gør samtidig opmærksom på, at disse netop kun er midlertidige, da der er bagvedliggende aftaler, der foreskriver,

at arealerne skal bebygges. Når Sundmolen er færdigudviklet, vil der være friarealer svarende til normerne i Kommuneplanen.

Det bemærkes, at der planlægges for større grønne områder på Nordhavnstippen, Kranparken, og på den sydlige del af Levantkaj. Derudover er der mulighed for, at der kan etableres boldbane i det grønne forløb på Sundmolen til de lokale beboere. Sundmolen er et sted med begrænset plads og vand på begge sider, så større grønne områder, kan ikke etableres på Sundmolen. Byrummene på Sundmolen skal udover rekreative formål også tage hensyn til beplantning, cykelparke-ring, affaldshåndtering og brandredning.

(2) Utilfredshed med placeringen af daginstitutionen

Henvendelse 15, 16

Det udtrykkes utilfredshed med placering af daginstitutionen, da det menes, at denne ligger for langt ude på molen og for langt fra metroen, hvilket vil resultere i en øget trafikmængde.

Forvaltningens svar

I lokalplan 524 der udpeget fire mulige placeringer af en kommende daginstitution. By & Havn har ønsket at få fastlagt muligheden for placering af daginstitutionen i den østlige del af lokalplanområdet. Forvaltningen vurderer, at denne placering er mulig og hensigtsmæssig i forhold til udearealer og bygningens størrelse.

Ubebyggede arealer

(3) Ønske om, at der indtænkes arealer til hundeluftning

Henvendelse 17, 20, 25

Det bemærkes af flere borgere, at der i det grønne forløb bør indtænkes steder til hundeluftning, da det i dag er et stort problem med alle de hunde, som er i Nordhavn. Manglen på områder til hundeluftning går ud over eksisterende bede, som bliver brugt til hundetoiletter. Dette kan, som en borger skriver, skabe unødige konflikter mellem naboer. Der er derfor ønske om et indhegnet hundetoilet.

Forvaltningens svar

Dette er ikke noget, der bestemmes i lokalplanen. By & Havn har oplyst, at det er et af de store temaer i følgegruppen på Sundmolen, og der arbejdes på at imødekomme ønskerne så vidt muligt.

(7, LU) Ønske om flere træer og opgradering af de grønne områder

Henvendelse 10, 16, 17, 22, 23, 31, 36

Østerbro Lokaludvalg udtrykker, at der er for lidt grønt i området, og at området fremstår som en asfaltjungle. En borger skriver, at der generelt bør tænkes flere grønne udearealer ind i nærområdet – både til børn og voksne. En borger ønsker, at der plantes flere træer end de minimum 112 træer, som lokalplanen stiller krav om. Det anbefales, at træer placeres i offentlige byrum og på promenader, så de kommer flest muligt til gavn.

Forvaltningens svar

Forvaltningen har været i dialog med grundejer og øget antallet af træer fra 112 til 124 træer. Det er vurderet, at dette er den maksimale minimumsandel der er realistisk i dette område. Området skal håndtere nybyggeri, byrum, affaldshåndtering,

parkering og cykelparkering mv., hvorfor forvaltningen har vurderet, at det ikke er realistisk at stille krav om en større minimumsandel af grønt. Derudover er andelen af bede øget fra 40 % til 45 % i byrum B. Forvaltningen har været i dialog med grundejer og er nået frem til, at omfanget af byrum i lokalplanforslaget kan forøges – bl.a. ved konvertering af vejarealet på Sundkaj langs Pakhus 47 til byrum. Der vil derudover blive stillet krav om facadebeplantning på facaderne langs Ori-entkaj, for at få mere grønt i gadeforløbet, samt det vil bidrage til variation i arkitekturen.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at §8, stk. 6 Byrum ændres. Ændringen fremgår af bilag 5 Forslag til ændringer efter høring.

(3) Ønske om at muligheden for flydende anlæg og badezone flyttes mod vest, samt ønske om mulige badezoner både i Orientbassinet og Kronløbsbassinet

Henvendelse 12, 16, 24

Der er ønske om, at den mulige placering af et offentligt tilgængeligt badeanlæg, flydende anlæg til kultur- og fritidsformål, herunder maritime og vandsportsorienterede formål, rykkes til den vestlige ende af lokalplanområdet, da der her er større afstand fra kajkant til eksisterende bebyggelse. Derudover vil placeringen være mere central i Nordhavn.

Forvaltningens svar

Den mulige placering af et offentligt tilgængeligt badeanlæg, flydeanlæg til kultur- og fritidsformål, herunder maritime og vandsportsorienterede formål, er placeret i den østlige del af lokalplanområdet, så zonen ikke vil krambolere med kanalen gennem området. Muligheden for badezone er begrænset til Kronløbsbassinet, da det er vurderet, at Orientbassinet ikke er egnet til dette, da der her er mere skibstrafik med større både. Derudover er kajkanten mod Orientbassinet nordvendt, hvorfor denne vurderes mindre egnet til badezone.

(1) Modstand mod aflukkede gårdrum

Henvendelse 33

En borger skriver, at der ikke ønskes aflukkede gårdrum, som vil begrænse livet og gøre den smalleste mole endnu mere trang. Det bemærkes af en borger, at de åbne gårdrum på Sundmolen Vest fungerer fint og aflukkede gårdrum vil ødelægge den sammenhæng, der er kendetegnet for Sundmolen.

Forvaltningens svar

De små gårdrum kan aflukkes, hvis beboerne vælger det. Aflukningen kan bestå af hæk, hegn eller hækbeplantning i op til 1,2 m. Det er udelukkende gårdhaverne, der må hegnes, men ikke de offentlige arealer, og det gælder kun for gårdhaverne indenfor lokalplanområdet. Muligheden for at aflukke gårdrum er indarbejdet efter ønske fra politikerne.

Andre emner

(2) Ønske om, at der placeres et offentligt toilet i området

Henvendelse 15, 24

Det bemærkes af borgere, at hvis der planlægges for flere aktiviteter på vandet og øget trafik på kajkanterne, skal der tænkes offentlige toiletter ind.

Forvaltningens svar

I lokalplanforslaget er der mulighed for, at der kan anlægges et offentligt toilet i den østlige del af det grønne forløb, i nærhed til den nye foreslåede badezone.

(1, O) Henvendelse der opfordrer til at indtænke Københavns Vandflyveplads og tilhørende operationsareal

Henvendelse 47

Trafikstyrelsen har henvendt sig og påpeget, at Københavns Vandflyveplads ikke er blevet inddraget ifm. lokalplanforslaget og det operationelle areal for Københavns Vandflyver.

Forvaltningens svar

Forvaltningen har været i dialog med Københavns Vandflyveplads og de påpeger, at lokalplanen og byggeriet ikke skaber problemer for vandflyverens flyvninger.